



Reknes Byggjevarer L.L
Masfjordvegen 187
5986 HOSTELAND

Referanser:

Dykkar: d5f81334-cede-4d4e-9b0f-
032b37688a08

Vår: 22/566 - 22/6354

Sakshandsamar:

Roald Kvingedal

roald.kvingedal@masfjorden.kommune.no

Dato:

20.07.2022

Melding om delegert vedtak - bruksendring frå fritidsbustad til bustad - gbnr 12/12 Kvamsdal

Administrativt vedtak. Saknr: 061/2022

Tiltakshavar: Geir Inge

Høgås

Ansvarleg søkjar:

Reknes byggjevarer L/L

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

VEDTAK:

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til plan- og bygningslova § 20-1 og godkjenner søknad om bruksendring frå fritidsbustad til bustadhus, løyve til tilbygg og avkjørsle frå kommunalveg, gbnr 12/12, Kvamsdal.

Søknad med vedlegg mottatt 07.06.2022 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonsplan mottatt 07.06.2022.
- Det må sendast inn ansvarsrett for UTF oppføring av tilbygg tømrararbeid, før igangsetting av tiltak.
- Faktisk plassering av tiltaket, bygg, veg, parkering, må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen før det søkast om ferdigattest.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Grunngjeving: Søknaden er i tråd med kommuneplanen 2018 - 2030.

Heimel: Plan- og bygningslova § 20-1 og kommuneplanen 2018 – 2030.

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til veglova § 40 og godkjenner søknad om ny avkjørsle frå kommuneveg for gbnr 12/12.

Søknad med vedlegg mottatt 07.06.2022 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Avkjørsla skal byggast slik at overvatn frå avkjørsla ikkje renn inn på den kommunale vegen. Den må også byggast slik at overvatn frå vegen ikkje renn inn i avkjørsla. Viss avkjørsla avskjerer open grøft skal det leggast godkjente avløpsrør med minimum 200 mm i indre diameter. Avløpsrør skal leggast slik at vegggrøftas funksjon oppretthaldast. Grøftevatn skal ha fritt løp inn og ut av røret.
- Fri sikt - Det skal være uhindra sikt i eit område langs den kommunale vegen på kvar side av avkjørsla. Frisiktområdet skal være fri for sikthindringar høgare enn 0,5 m over hovudvegen sitt nivå.
- På dei første 2 m frå vegskulderkant skal avkjørsla ha eit fall på 1:40 (2,5%). På dei neste 3,5 m skal avkjørsla ha ein maksimal stigning på 1:20 (5%) eller eit fall på 1:30 (3,3%). Deretter anbefalast det at vegen ikkje har eit større stigning/fall enn 1:8.
- Avkjørsla med tilhørande siktområde, rør eller stikkrenner skal vedlikehaldes av grunneigar eller brukar, uavhengig av kven som har bygd eller påkosta avkjørsla.
- Det må vere snu- og parkeringsplass på eigen grunn. Det er ikkje tillate å parkere i frisiktsonene.

Me gjer merksam på at dette vedtaket berre gjeld i høve til veglova.

Grunngjeving: Søknaden er i tråd med veglova § 40-43.

Heimel: Veglova §§ 40 – 43.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) /23-7 (KTR) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT.K L.	ANSVARsomRÅDE
SØK	Reknes Byggjeverer L/L	915354424	s	1	Ansvarleg søkar
PRO	Reknes Byggjeverer L/L	915354424	S	1	ARKITEKTUR, TEGNINGER OG SITUASJONSPLA
PRO	SLEIRE SVEINUNG	97046802	L	1	GRUNN- OG TERRENGARBEID I FORHOLD TIL OPPARBEIDELSE AVTILKOMSTVEI OG TILBYGGG/ PÅBYGG
UTF	SLEIRE SVEINUNG	97046802	L		GRUNN- OG TERRENGARBEID I FORHOLD TIL OPPARBEIDELSE AVTILKOMSTVEI OG TILBYGGG/ PÅBYG

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- Avkjørsle til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
10.2.7	Basisgebyr for andre bygg, konstruksjon og anlegg	1	9700,-
	Totalt gebyr å betala		9700,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Saksutgreiing:

Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 07.06.2022 søkt om bruksendring frå fritidsbustad til bustadhus og løyve til Tilbygg, det er og søkt om ny avkjørsle frå kommunal veg, gbnr 12/12, Kvamsdal.

Uttale

Saka er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det føreligg ikkje merknader til søknaden.

Fakta

Saka gjeld søknad om bruksendring frå fritidsbustad til bustadhus og løyve til tilbygg gbnr 12/12, Kvamsdal. Samt tilkomstveg og parkering, med ny avkjørsle til kommunal veg. Det søkaste no om bruksendring på tidlegare oppført fritidsbustad til bustadhus.

I gjeldande kommuneplan ligg eigedomen i område for område for spreidd bustadbygging (LNF-kan), plan- og bygningslova § 11-7 nr 5 b fritidsbebyggelse – frittliggjande BFF1. LNF-område der spreidd bustadbygging er tillate, 37 Kvamsdalen 2 bustader i planperioden.

Eksisterande fritidsbustad tilfredsstillar ikkje krav i TEK 17, og det vert søkt om fravik frå dei, jf. pbl § 31-2, då det vil verte uforholdsmessig store kostnader for å oppnå dette.

Tilbygget er tenkt til utviding av soverom, og stue i andre etasje.

Tilbygg vert prosjektert etter TEK 17.

Skredfarevurdering, det er utført ei skredfarevurdering av omsøkt område for bustadbygging.

Skredfarevurdering er utført av Geolog AS, rapport av vurderinga ligg ved i søknaden.

Konklusjon:

Skredfaren for den ønskede tomten på G/Bnr. 12/12, Kvamsdalen, Masfjorden Kommune er undersøkt gjennom data-søk og befaring.

Basert på innhenting av data fra offentlige data-baser, befaring, geologi, historiske hendelser, nåværende og prognoserte klimaforhold vurderes den aktuelle tomten til sikkerhetsklasse S2, og med mindre enn 1 skredhendelse pr. 1000 år. Ref TEK 17, § 7.3.

Området kan brukes til f. eks. eneboliger i kjede/rekkehus/boligblokk/fritidsbolig med mer enn 10 boenheter, arbeids- og publikumsbygg/brakkereg/overnattingssted hvor det normalt oppholder seg maksimalt 25 personer (ref. sikkerhetsklasse S2).

Avkjørsle

Saka gjeld søknad om ny avkjørsel frå kommuneveg for gbnr 12/12. Når det skal byggast ein avkjørsel frå ein kommunal veg, er det viktig at denne vert bygd slik at trafikktryggleiken for alle som ferdast langs vegen vert ivareteken. På bakgrunn av dette, vert det stilt krav til drenering, fri sikt, svingeradius og lengdeprofil når det skal byggast nye avkjørsler.

Søknad med vedlegg mottatt 07.06.2022 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Avkjørsla skal byggast slik at overvatn frå avkjørsla ikkje renn inn på den kommunale vegen. Den må også byggast slik at overvatn frå vegen ikkje renn inn i avkjørsla. Viss avkjørsla avskjerer open grøft skal det leggjast godkjente avløpsrør med minimum 200 mm i indre diameter. Avløpsrør skal leggjast slik at veggrøftas funksjon oppretthaldast. Grøftevatn skal ha fritt løp inn og ut av røret.
- Fri sikt - Det skal være uhindra sikt i eit område langs den kommunale vegen på kvar side av avkjørsla. Frisiktområdet skal være fri for sikthindringar høgare enn 0,5 m over hovudvegen sitt nivå.
- På dei første 2 m frå vegskulderkant skal avkjørsla ha eit fall på 1:40 (2,5%). På dei neste 3,5 m skal avkjørsla ha ein maksimal stigning på 1:20 (5%) eller eit fall på 1:30 (3,3%). Deretter anbefalast det at vegen ikkje har eit større stigning/fall enn 1:8.
- Avkjørsla med tilhørande siktområde, rør eller stikkrenner skal vedlikehaldes av grunneigar eller brukar, uavhengig av kven som har bygd eller påkosta avkjørsla.
- Det må vere snu- og parkeringsplass på eigen grunn. Det er ikkje tillate å parkere i frisisksonene.

Vurdering

Reknes Byggjevarar L/L vert godkjent som ansvarleg søker for tiltaket, og er ansvarleg for at alle oppgåver er belagt med ansvar. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjevne i eller i medhald av plan- og bygningslova. Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Det er §§ 40 – 43 i Veglova samt forskrift FOR-1964-07-16 nr. 3905 som gjev lovheimel for at vegmyndigheita kan sette krav til utforming, bygging og vedlikehald av avkjørsler. Det vert vist til vilkåra for godkjenning av avkjørsel i vedtaket

Konklusjon

Søknad om bruksendring og løyve til tilbygg gbnr 12/12 vert godkjent som omsøkt, jf.vedtak.

Med helsing

Roald Kvingedal
teknisk sjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Kopi til:

Geir Inge Høgås

Skomværs Vei 36 5173

Loddefjord

Mottakarar:

Reknes Byggjevarer L.L

Masfjordvegen 5986
187

HOSTELAND